

# LEGENDE

Art der baulichen Nutzung



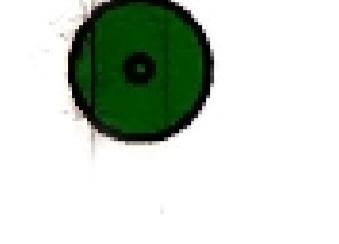
Sondergebiet

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



oberirdisch

Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

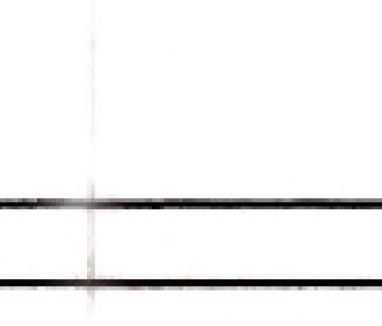


Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

## TEIL B: TEXTTEIL

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):

1.1 Das Sondergebiet SO dient der Unterbringung von Stellplätzen für das benachbarte Sondergebiet Einrichtungshäuser/Fachmärkte

1.2 Zulässig sind die den Einrichtungshäusern/Fachmärkten dienenden oberirdischen PKW-Stellplätze mit dazugehörigen Nebenanlagen wie Abstellplätze für Einkaufswagen

1.3 Unzulässig sind Gebäude

1.4 Die Höhenlage der Stellplatzanlage darf 185,10 m ü. NN nicht überschreiten

### 2. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB) im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB

Alle nachfolgenden Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten.

In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifen der 35-kV-Leitung sind Pflanzungen nur in Abstimmung mit dem Energieversorgungsträger zulässig. Die Pflanzung von Bäumen ist unzulässig. Es dürfen nur Sträucher unten stehender Pflanzenliste verwendet werden.

2.1 Das Sondergebiet ist entsprechend der Planzeichnung mit hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen (4 x v., Stammumfang 18-20 cm mit Drahtballen) zu bepflanzen. Es werden die Arten Spitz-Ahorn (*Acer platanoides* 'Cleveland'), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Esche (*Fraxinus excelsior* 'Westhol's Glorie') verwendet.

2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche F1 ist zusätzlich dicht mit Bäumen und Sträuchern in einem Pflanzraster von 1 x 1 Meter zu bepflanzen. An Straucharten, Pflanzgröße 60-100 cm, werden die nachfolgenden Arten verwendet:

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Waldhasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffliger Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide

In die Strauchpflanzung werden mindestens 30 großkronige Laubbäume (4 x v., Stammumfang 18-20 cm mit Drahtballen) als Überhälter gemäß nachfolgender Tabelle eingebettet:

<i>Acer Pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Prunus aucuparia</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

In die flächige Strauchpflanzung werden zusätzlich ca. 30 Soltärgehölze (Sol. 3 x v., m. Db., H 200-250) nachfolgender Arten eingestreut:

<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kupfer-Felsenbirne
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel

2.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen F2 sind dicht mit Rosen (*Rosa rugosa*, *Rosa 'Alba'*), Pflanzgröße 60-100 cm, zu bepflanzen.

2.4 Die Stellplätze und Fahrgassen werden mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt.

2.5 Das im Sondergebiet anfallende Oberflächenwasser, das nicht zur Versickerung gelangen kann, ist über den im Nordosten verlaufenden Entwässerungsgraben der Saar zu leiten.

# VERFAHRENSVERMERKE

Der Vorhabenträger, die Ikea Verwaltungs GmbH, hat am 06.01.2000 die Einleitung des Satzungsverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Stellplatzerweiterung Im Hader" bei der Stadt Saarlouis beantragt.

Der Stadtrat der Stadt Saarlouis hat am 24.02.2000 beschlossen, das Satzungsverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Stellplatzerweiterung Im Hader" einzuleiten (§ 12 Abs. 2 BauGB).

Der Beschuß über die Einleitung des Satzungsverfahrens wurde am 22/23.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

Der Stadtrat hat am 24.02.2000 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes gebilligt und die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan inklusive der dazugehörigen Satzung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 28.03.2000 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 22/23.03.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (mit Vorhaben- und Erschließungsplan) und der dazugehörigen Satzung, hat in der Zeit vom 13.06.2000 bis einschließlich 14.07.2000 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 29.02.2000 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb eines Monats.

Während der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am 21.09.2000 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 16.10.2000 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat hat am 21.09.2000 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Stellplatzerweiterung Im Hader", als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der dazugehörigen Satzung und mit dem Durchführungsvertrag).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Saarlouis, 17.10.2000





Der Oberbürgermeister

Der als Satzung beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes ist dem Ministerium für Umwelt nach § 10 Abs. 2 in Verbindung mit § 8 Abs. 3 am 24.10.2000 zur Genehmigung vorgelegt worden.

Das Ministerium für Umwelt hat mit Verfügung vom 13.11.2000, Az.: C11-6648/00 Pr/Ok den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Stellplatzerweiterung Im Hader" genehmigt.

Saarbrücken, 13.11.2000

  
Ministerium für Umwelt  
Postfach 102461  
66024 Saarbrücken

(Piro)

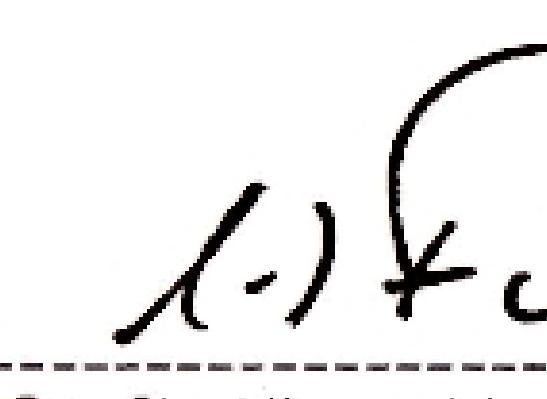
Techn. Ass.

Das Ministerium für Umwelt

Die Genehmigung wurde am 6.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Stellplatzerweiterung Im Hader", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Durchführungsvertrag in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Saarlouis, 7.12.2000

  
Der Oberbürgermeister



# GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt 1998, S. 137)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeicherverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 721)

das Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081 - 2102)

der § 12 des Kommunalsestverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 538)

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21. August 1998 (BGBl. I, S. 2994)

das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)

das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I, S. 1498)

das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I, S. 1695)

das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306)

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

### “Stellplatzverweiterung Im Hader”

Kreisstadt Saarlouis

Stadtteil Lisdorf



## Satzung

Aufgestellt: Saarbrücken, 01.12.1999

Dipl.-Ing. U. Gratz, C. Erbe